



MULTIFRACÇÃO

# VIVER EM CONDOMÍNIO

Rua Heliodoro Salgado, nº14, 1º andar, sala 2, 3880-232 Ovar

REPRODUÇÃO PROIBIDA

Nº. 12- JUNHO DE 2007 - DISTRIBUIÇÃO GRATUITA AOS CONDÓMINOS DA MULTIFRACÇÃO



## PRIMEIRA COLUNA

A abertura do escritório em Santa Maria da Feira revelou-se um êxito, não só porque conseguimos crescer em número de clientes mas sobretudo porque passamos a estar mais próximos dos condóminos desta região, com maior rapidez de intervenção.

Agradecemos de forma muito reconhecida aos condóminos que em nós têm confiado a administração dos seus condomínios e que têm contribuído para o crescimento da empresa.

Uma forma de mostrar o nosso reconhecimento é prestar o melhor serviço possível. Sabemos que é difícil chegar à perfeição e agradar ao enorme universo de condóminos, mas tudo continuaremos a fazer para alcançar tal objectivo.

Conforme poderão ler neste boletim informativo introduzimos mais uma alteração com o fim único de melhorar o nosso serviço, criando a figura do gestor do condomínio para cada um dos prédios, sendo a pessoa responsável pelo atendimento geral aos condóminos. Desta forma sabem sempre com quem falar e quem é a pessoa directamente responsável por cada prédio, quer perante os condóminos, quer perante a gerência da empresa.

Estão a aproximar-se as férias. Recomendamos alguns cuidados, como vem sendo habitual e desejamos a todos os condóminos umas férias muito felizes e que sirvam para repor toda a energia necessária para mais um ano de trabalho.

*Boas férias.*

*Dr. Vitor Amaral*



MULTIFRACÇÃO

Pág. 3

## CADA PRÉDIO PASSARÁ A TER UM GESTOR

Pág. 4

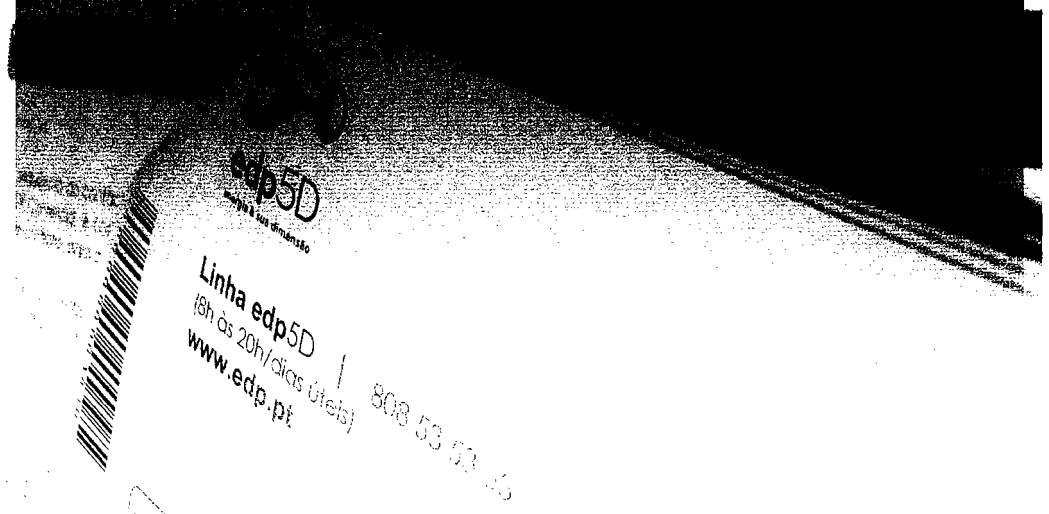
## SAIBA COMO PODE RECEBER A COMUNICAÇÃO DO SEU CONDÓMÍNIO POR E-MAIL

Pág. 4

## Posse e detenção dos animais CONHEÇA O QUE ESTABELECE O DECRETO- LEI N.º 314/2003 DE 17 / DEZEMBRO

Pág. 2

## REDUZIR O CUSTO MENSAL DA ELECTRICIDADE



visite-nos em:

[www.multifraccao.com](http://www.multifraccao.com)

## REDUZIR O CUSTO MENSAL DA ELECTRICIDADE

A liberalização do mercado de distribuição de energia eléctrica criou condições para uma efectiva concorrência no sector, surgindo novas empresas no mercado.

Este novo enquadramento permitiu aos consumidores a liberdade de escolha do fornecedor, com benefícios na qualidade dos serviços e nos preços da energia eléctrica.

A criação de concorrência no mercado da electricidade possibilitou uma melhoria na qualidade de serviço, diversidade de produtos, possibilidade de oferta de produtos combinados.

Simultaneamente, o mercado livre tenderá para uma redução nas tarifas.

Tendo em conta este último argumento, estamos, na qualidade de administradores do seu condomínio, a celebrar contratos com a edp5D para potências iguais ou superiores a 6,90 KVA havendo, neste caso, uma diminuição do custo do preço da energia, tendo em conta que, em grande parte dos edifícios, o custo despendido com a factura de electricidade, prende-se com o preço da potência do contador.

Por exemplo, um condomínio que tivesse contratado com a EDP a potência de 13.80 KVA teria de pagar o valor mensal de €24,92. Com a edp5D, o custo com essa potência é de €20,63 (ver quadro). Esta diminuição representa no final do ano uma poupança de cerca de €50,00.

Tarifa Simples – EDP 5D		
Potência contratada (kVA)	Mensalidade (euros/mês)	Preço da Energia (euros/kWh)
6,90	11,00	0,1057
10,00	13,70	0,1057
13,80	20,63	0,1057
17,00	23,60	0,1007
20,00	30,90	0,1007

### Dicas para poupar:

1. *Evite ter as luzes ou os equipamentos ligados, quando não for necessário.*
2. *Procure calafetar as portas e janelas e isolar paredes, tectos e pavimento da sua casa. Ao fazê-lo, está a economizar energia e a reduzir o investimento em sistemas de climatização.*
3. *Antes de comprar um novo equipamento verifique a etiqueta energética e opte por aquele que apresenta menor consumo de energia.*

4. *Substitua as lâmpadas incandescentes por lâmpadas economizadoras. Dão a mesma luz, mas poupam 80% da energia eléctrica utilizada e duram 8 vezes mais.*

5. *Desligue os equipamentos no botão, ao invés de desligar apenas no comando. Os aparelhos em modo stand-by continuam a gastar energia.*

6. *Evite abrir desnecessariamente a porta do frigorífico e, quando o fizer, seja o mais rápido possível. Verifique periodicamente o estado da(s) borracha(s) das portas do frigorífico.*

7. *No Inverno, aproveite a radiação solar para aquecer a casa, através das janelas. No Verão, evite os ganhos solares excessivos. Em ambas as estações, evite ter os aparelhos de climatização a funcionar com as janelas abertas.*

8. *Utilize as máquinas de lavar, sempre que puder, com carga completa e num programa de baixa temperatura.*

### ANTES DE IR DE FÉRIAS LEMBRE-SE:

- Dê uma aparência de actividade à sua residência, peça a alguém que abra regularmente as persianas e cortinados durante o dia e ligue a iluminação interior algumas noites.
- Não diga a estranhos que vai de férias;
- Informe o seu vizinho, ele é a sua segurança mais próxima. A solidariedade entre vizinhos inibe a acção dos marginais;
- Verifique e feche bem portas e janelas;
- Não deixe acumular correspondência;
- Guarde em lugar seguro jóias, dinheiro, valores e objectos de arte;
- Efectue um seguro aos seus bens (recheio);
- Apague as luzes (só deixe acesas se for o que faz no seu dia-a-dia) - economiza na conta de energia eléctrica e a luz acesa dá a dica que não há ninguém em casa;
- Desligue a chama piloto do aquecedor a gás ou a chave do aquecimento central;
- Desligue os aparelhos de som, televisão, computadores e outros electrodomésticos da tomada;
- Feche a torneira geral da água;
- Deixe um duplicado da chave e um telefone de contacto com um familiar, vizinho ou porteiro de sua confiança;
- Mantenha o mesmo recado no gravador de chamadas e nunca deixe uma mensagem a dizer que está a viajar;
- Antes de uma viagem prolongada verifique se tem contas para pagar (luz, água, gás, tv cabo,...) e dê ordem ao seu banco para fazer débito automático das suas contas;
- Ligue o alarme, se tiver.

### GESTÃO DE CONDOMÍNIOS - ACTIVIDADE DAS EMPRESAS REGULAMENTADA EM 2007

Provavelmente já notou a proliferação de empresas de administração de condomínios.

À medida que o negócio cresce, começam a surgir queixas dos consumidores relativamente a fraudes e incumprimentos por parte dessas empresas.

A resolução dos conflitos nem sempre é fácil, porque o exercício desta actividade não está regulamentado. Para suprimir esta lacuna, o Governo vai criar um diploma que regulamenta o seu acesso, prevendo-se a sua entrada em vigor no decorrer de 2007.

A legislação poderá exigir uma licença para exercício da actividade, a obrigatoriedade da empresa ter estabelecimento comercial, contabilidade organizada e seguro de responsabilidade civil, entre outras exigências que têm como objectivo credibilizar a actividade.

## QUEM SOMOS

## Luís Cunha



Luís Cunha é um dos mais recentes colaboradores da Multifracção. Natural de Válega, nasceu a 21 de Julho de 1975, tendo anteriormente exercido funções, durante 14 anos, como operador de caixa no posto de abastecimento na localidade onde reside (Válega). Com espírito

empreendedor, depressa se "encaixou" na orgânica da Multifracção e nas exigências dos condomínios.

Acumulou o serviço do Departamento Externo, nomeadamente no seguimento à resolução das avarias e reclamações junto dos prestadores de serviço e colaborou ainda com o Departamento de Obras, tutelado pelo Sérgio Pinho, nomeadamente na recolha de orçamentos juntos dos prestadores de serviço, elaboração de mapas de obras a apresentar aos condóminos, vistoria à execução das obras, acompanhamento do eng<sup>o</sup> António Costa, etc.

A partir do próximo mês, vai desempenhar funções no escritório de Santa Maria da Feira quer no serviço de atendimento ao público quer como gestor dos condomínios que fiquem a seu cargo.

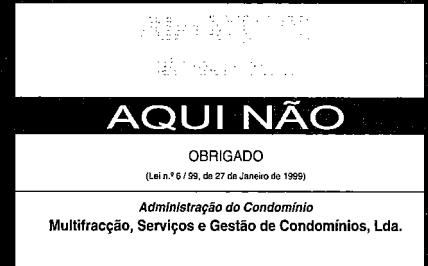
Casado, foi pai recentemente de um menino. Aproveita o tempo de lazer na prática de desportos, ler e ver televisão.

SOLICITE À MULTIFRACÇÃO O DÍSTICO  
"PUBLICIDADE AQUI NÃO"

A Lei 6/99 preceitua no seu nº 3 a proibição da distribuição directa no domicílio de publicidade não endereçada sempre que o destinatário se oponha e caso seja reconhecível no acto de entrega, nomeadamente através da afixação, por

forma visível, no local destinado à recepção de correspondência, de dístico apropriado contendo mensagem clara e inequívoca nesse sentido. Além disso, é ainda proibido o envio de publicidade endereçada para o domicílio, por via postal ou por distribuição directa, quando o destinatário tenha expressamente manifestado o desejo de não receber material publicitário.

Nesse sentido e dado o crescente protesto contra os panfletos publicitários não autorizados e ainda porque na maior parte das estações dos CTT se encontram esgotado o autocolante apropriado ou porque limitam a sua distribuição, a Multifracção mandou elaborar os dísticos semelhantes aos dos CTT, para serem colocados nas caixas de correio, podendo os condóminos solicitar-nos, por escrito, que o coloquemos nas caixas de correio, ou então solicitá-los nos nossos escritórios. De salientar que só colocaremos esses dísticos nas caixas do correio dos condóminos que solicitem por escrito e assinando o pedido.



## CADA PRÉDIO PASSARÁ A TER UM GESTOR



Um dos nossos objectivos é melhorar a forma de funcionamento indo de encontro ao interesse dos condóminos. É isso que temos feito ao longo dos anos. Cada alteração é feita sempre na esperança de corresponder às expectativas dos clientes.

Depois duma aprofundada análise chegamos à conclusão que é necessário proceder a uma reestruturação orgânica da Multifracção, de forma a garantir um melhor acompanhamento dos problemas de cada condomínio. Assim, a partir de Julho próximo cada condomínio terá um responsável, um gestor, que será a pessoa que estará presente nas reuniões, que convocará as assembleias, que dará seguimento aos assuntos tratados nas assembleias, que reclamará junto dos prestadores de serviço, fará cobranças, etc.

Só os departamentos de obras, seguros e jurídico continuarão a ter responsáveis próprios. No caso das obras e seguros é o Sérgio Pinho. No caso do departamento jurídico é a Susana Amaral.

Será afixado em cada prédio um pequeno aviso informativo com o nome do responsável desse mesmo prédio.

A partir de 1 de Julho sempre que os condóminos pretendam colocar questões do seu prédio, que não tenham a ver com seguros ou obras ou com o departamento jurídico, devem pedir para falar com o seu gestor, dizendo o nome conforme constará do aviso informativo.

Estamos esperançados que esta alteração, com a criação dum gestor para cada prédio, trará grandes vantagens já a curto prazo. Se assim for poderemos dar-nos por satisfeitos.

## Conheça o Decreto-Lei n.º 314/2003 de 17 de Dezembro que estabelece as regras relativas à posse e detenção dos animais

(...)

### Artigo 3.º

#### Detenção de cães e gatos

1 - O alojamento de cães e gatos em prédios urbanos, rústicos ou mistos, fica sempre condicionado à existência de boas condições do mesmo e ausência de riscos hígido-sanitários relativamente à conspurcação ambiental e doenças transmissíveis ao homem.

2 - Nos prédios urbanos podem ser alojados até três cães ou quatro gatos adultos por cada fogo, não podendo no total ser excedido o número de quatro animais, excepto se, a pedido do detentor, e mediante parecer vinculativo do médico veterinário municipal e do delegado de saúde, for autorizado alojamento até ao máximo de seis animais adultos, desde que se verifiquem todos os requisitos hígido-sanitários e de bem-estar animal legalmente exigidos.

3 - No caso de fracções autónomas em regime de propriedade horizontal, o regulamento do condomínio pode estabelecer um limite de animais inferior ao previsto no número anterior.

4 - Nos prédios rústicos ou mistos podem ser alojados até seis animais adultos, podendo tal número ser excedido se a dimensão do terreno o permitir e desde que as condições de alojamento obedeçam aos requisitos estabelecidos no n.º 1.

5 - Em caso de não cumprimento do disposto nos números anteriores, as câmaras municipais, após vistoria conjunta do delegado de saúde e do médico veterinário municipal, notificam o detentor para retirar os animais para o canil ou gatil municipal no prazo estabelecido por aquelas entidades, caso o detentor não opte por outro destino que reúna as condições estabelecidas pelo presente diploma.

6 - No caso de criação de obstáculos ou impedimentos à remoção de animais que se encontrem em desrespeito ao previsto no presente artigo, o presidente da câmara municipal pode solicitar a emissão de mandado judicial que lhe permita aceder ao local onde estes se encontram e à sua remoção.

(...)

### Artigo 7.º

#### Obrigatoriedade do uso de coleira ou peitoral e açaimo ou trela

1 - É obrigatório o uso por todos os cães e gatos que circulem na via ou lugar públicos de coleira ou peitoral, no qual deve estar colocada, por qualquer forma, o nome e morada ou telefone do detentor.

2 - É proibida a presença na via ou lugar públicos de cães sem estarem acompanhados pelo detentor, e sem açaimo funcional, excepto quando conduzidos à trela, em provas e treinos ou, tratando-se de animais utilizados na caça, durante os actos venatórios.

3 - No caso de cães perigosos ou potencialmente perigosos, para além do açaimo previsto no número anterior, os animais devem ainda circular com os meios de contenção que forem determinados por legislação especial.

4 - As câmaras municipais, no âmbito das suas competências, podem criar zonas ou locais próprios para a permanência e circulação de cães e gatos, estabelecendo as condições em que esta se pode fazer sem os meios de contenção previstos neste artigo.

(...)

### Artigo 14.º

#### Contra-ordenações

1 - Constitui contra-ordenação, punível pelo presidente da junta de freguesia da área da prática da infracção, com coima cujo montante mínimo é de (euro) 25 e máximo de (euro) 3740 ou (euro) 44890, consoante o agente seja pessoa singular ou colectiva, salvo se sanção mais grave não lhe for aplicável por legislação especial:

a) A falta de licença de detenção, posse e circulação de cães prevista no Regulamento de Registo, Classificação e Licenciamento de Cães e Gatos;

b) A falta de açaimo ou trela, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 7.º;

c) A circulação de cães e gatos na via pública ou outros locais públicos sem coleira ou peitoral, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 7.º

2 - Constitui contra-ordenação, punível pelo presidente da junta de freguesia da área da prática da infracção, com coima cujo montante mínimo é de (euro) 50 e máximo de (euro) 3740 ou

(euro) 44890, consoante o agente seja pessoa singular ou colectiva, a falta de registo de cães previsto no Regulamento de Registo, Classificação e Licenciamento de Cães e Gatos, salvo se sanção mais grave não lhe for aplicável por legislação especial.

3 - Constitui contra-ordenação, punível pelo director-geral de Veterinária, com coima cujo montante mínimo é de (euro) 50 e máximo de (euro) 3740 ou (euro) 44890, consoante o agente seja pessoa singular ou colectiva:

a) A falta de vacina anti-rábica válida, devidamente certificada no boletim sanitário do animal, em todos os casos em que esta seja obrigatória, nos termos do disposto nas normas técnicas do Programa Nacional de Luta e Vigilância Epidemiológica da Raiva Animal e Outras Zoonoses constantes da Portaria n.º 81/2002, de 24 de Janeiro, com a alteração que lhe foi introduzida pela Portaria n.º 899/2003, de 28 de Agosto;

b) A falta de cumprimento das medidas determinadas pela DGV para o controlo de outras zoonoses dos canídeos, previstas nas normas técnicas do Programa Nacional de Luta e Vigilância Epidemiológica da Raiva Animal e Outras Zoonoses, constantes da Portaria n.º 81/2002, de 24 de Janeiro, com a alteração que lhe foi introduzida pela Portaria n.º 899/2003, de 28 de Agosto;

c) A permanência de cães e gatos em habitações e terrenos anexos em desrespeito pelas condições previstas no artigo 3.º;

d) A realização de concursos e exposições sem autorização da DRA ou sem que estejam reunidas as outras condições previstas no artigo 4.º;

e) A participação de cães e gatos em concursos e exposições em desrespeito pelas condições previstas no artigo 4.º;

f) O comércio de cães e gatos em desrespeito das condições previstas no artigo 5.º;

g) A entrada de animais de companhia susceptíveis à raiva em território nacional em desrespeito pelas condições previstas no artigo 6.º

4 - A negligência e a tentativa são sempre punidas.

In Ministério Público, Procuradoria-Geral Distrital de Lisboa

## RECEBA TODAS AS COMUNICAÇÕES DO CONDOMÍNIO POR E-MAIL

Como poderá verificar nas contas do seu condomínio, grande parte da despesa administrativa está associada ao envio de correspondência.

Com o objectivo de reduzir esta despesa, quer convocando os condóminos para as assembleias, quer enviando a cópias das actas (por carta registada e com aviso de recepção) para quem não assistiu às reuniões, os condóminos que tenham acesso a correio electrónico poderão declarar em assembleia e ficar registado em acta, ou então fazê-lo por declaração (ver minuta) a enviar para a administração, que pretendem receber a correspondência do condomínio por correio electrónico, indicando o respectivo endereço.

Eu, (nome) \_\_\_\_\_,

proprietário da(s) fracção(ões) (Letra da fracção) \_\_\_\_\_, do edifício sito na rua (morada) \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, declaro que pretendo receber toda a correspondência respeitante ao condomínio, nomeadamente convocatórias, cópias das actas e demais comunicações para o seguinte endereço electrónico (e-mail)

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

(Assinatura)